



Gemeinde Ulmiz
Revision der Ortsplanung

D Zonennutzungsplan Siedlung
mit Gefahrenkarte

Anpassung der OPR an die Genehmigungsbedingungen

Stand: 2. Dezember 2025
1365_Zonennutzungsplan_Siedlung_01 - RE/Kv/jp
Massstab: 1:2'500
Planformat: 105 x 84 cm

BHP
RAUMPLAN
BHP Raumplan AG - Güterstrasse 22a - 3008 Bern
T 031 388 60 60 - info@raumplan.ch - raumplan.ch

- Legende**
- Nutzungszone**
- Kernzone (KZ) Art. 15
 - Wohnzone mittlerer Dichte (WmD) Art. 16
 - Wohnzone niedriger Dichte (WnD) Art. 17
 - Mischzone (MZ) Art. 18
 - Arbeitszone (AZ) Art. 19
 - Zone von allgemeinem Interesse (ZAI) Art. 20
 - Landschaftszone (LW) Art. 21
- Besondere Massnahmen**
- Genehmigter Detailbebauungsplan Art. 6
 - Bauabstandslinie Waldrand 20 m
 - Bauabstandslinie Freileitung 30 m
 - Gefährdungsdistanz Gasleitung 50 m
 - Gefährdungsdistanz Gasleitung 217 m
- Schutzmassnahmen**
- Ortsbildungsschutzperimeter Art. 7
 - Geschützte Gebäude** Art. 8
 - Kategorie 1
 - Kategorie 2
 - Kategorie 3
 - Grenzstein unter kantonaem Schutz
 - Weiteres geschütztes Kulturobjekt** Art. 9
 - Kategorie 3
 - Archäologischer Perimeter (bestätigte und potentielle)
 - Geschützte Landschaftselemente mit Inventarzahl** Art. 12
 - Einzelbaum/Baumgruppe B1-B41
 - Hecke H1-H14
 - Extensive Wiese W1-W3
 - Extensive Feuchtwiese F1-F10
 - Ufergehölz U1 (gem. Art. 22 NatG)
 - Überlagernder Landschaftsschutzperimeter Art. 22
 - Überlagernder Naturschutzperimeter Art. 23
- Raumbedarf offenes / eingedoltes Gewässer**
- Raumbedarf offenes / eingedoltes Gewässer Art. 10
 - Bauabstand zu Raumbedarf Gewässer Art. 10
 - Offenes Gewässer Art. 10
 - Eingedoltes Gewässer (ungefähre Lage) Art. 10
- Naturgefahren (überlagernde Sektoren) ¹** Art. 11
- Gefahrengbiet Hochwasser, erhebliche Gefährdung
 - Gefahrengbiet Hochwasser, mittlere Gefährdung
 - Gefahrengbiet Hochwasser, geringe Gefährdung
 - Gefahrengbiet Hochwasser, Restgefahr
 - Gefahrenhinweisbereich Hochwasser
 - Gefahrenhinweisbereich "Instabilitäten" ²
- Hinweise**
- Freileitung bestehend Art. 14
 - Gasleitung
 - Belastete Standorte nicht untersuchungsbedürftig
 - Historische Verkehrswege
 - Geschütztes IVS-Objekt (nat./reg./lok. Bedeutung, mit Substanz)
 - Waldareal Art. 24

Fussnote
¹ Naturgefahrenkarte "Hochwasser" im Freiburger Mittelland (CDN, Freiburg, 2025)
² Naturgefahrenhinweisbereich "Instabilitäten" im Freiburger Mittelland (CDN, Freiburg, 2025)

Koordinaten:
A1: y = 2'198'274.64 x = 7'581'742.67
A2: y = 2'198'313.35 x = 7'581'725.69
A3: y = 2'198'330.90 x = 7'581'758.85
A4: y = 2'198'312.03 x = 7'581'765.81
A5: y = 2'198'302.03 x = 7'581'779.53
A6: y = 2'198'288.49 x = 7'581'769.33

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Auflage mit Publikation im Amtsblatt Nr. 34 vom 22. August 2025

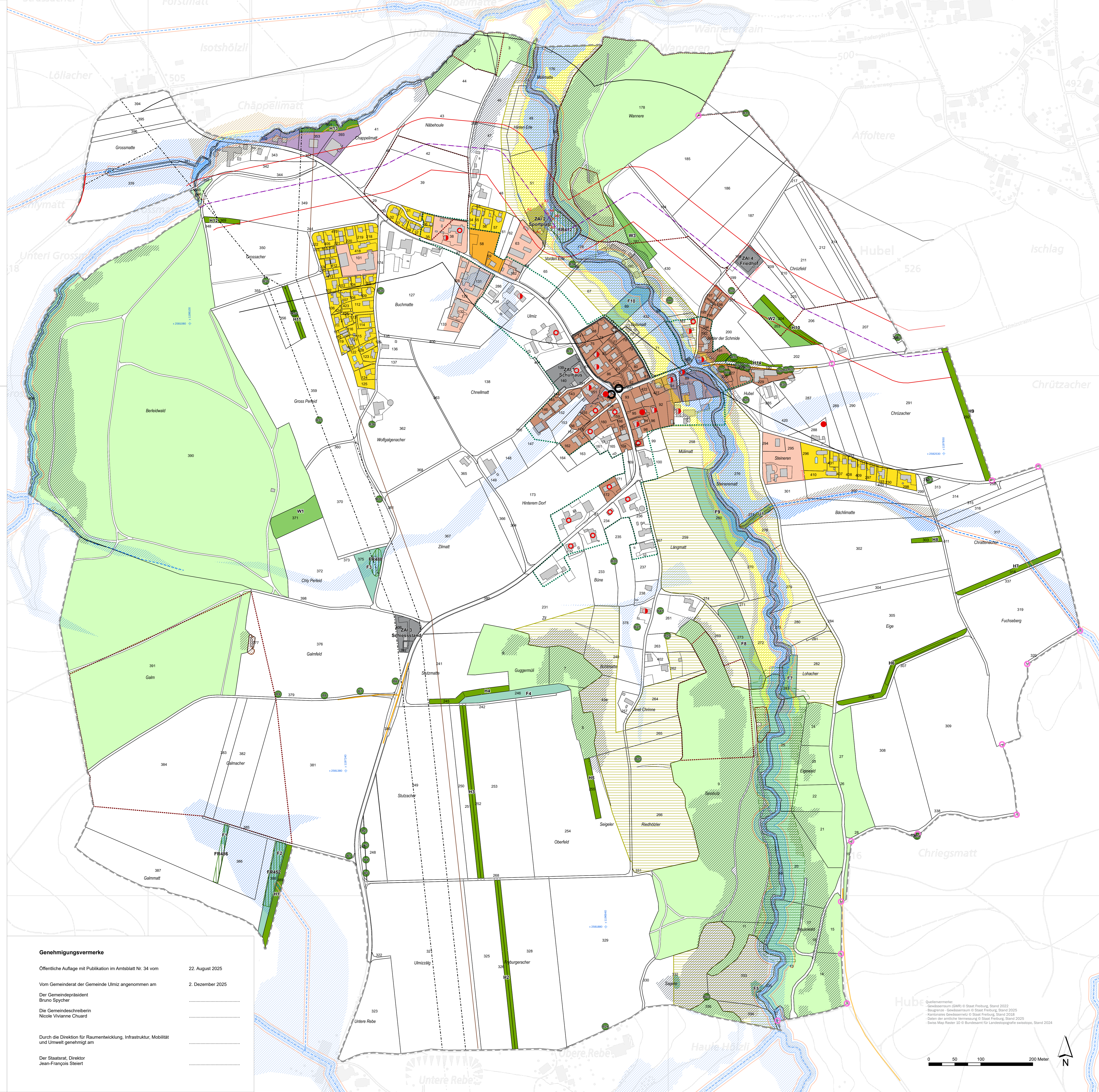
Vom Gemeinderat der Gemeinde Ulmiz angenommen am 2. Dezember 2025

Der Gemeindepräsident
Bruno Spycher

Die Gemeindevizepräsidentin
Nicole Vivianne Chuard

Durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt genehmigt am

Der Staatsrat, Direktor
Jean-François Steiert



Quellenvermerke
- Gewässernetz (GWS) © Staat Freiburg, Stand 2023
- Baugrenze - Gewässernetz © Staat Freiburg, Stand 2025
- Kantonaler Geodatenraum © Staat Freiburg, Stand 2023
- Daten der amtlichen Vermessung © Staat Freiburg, Stand 2025
- Swiss Map Raster 10 © Bundesamt für Landestopografie swisstopo, Stand 2024

